Bauvorhaben: **Flächennutzungsplanänderung**
im Bereich **"OBERBRUNN-NORD"**

Erweiterung des Bebauungsplan
"OBERBRUNN-NORD"

der Gemeinde Pittenhart

Umweltbericht

Fassung vom 14.10.2021

Verfasser: Dipl. Ing. Nik Aichhorn
Landschaftsarchitekt, BayAK

die-grille.net
selbständige
Landschaftsarchitekten
Stadtberg 2
D 83410 Laufen
08682 955450 / 0160 4470704
krauss@die-grille.net

Inhalt

1. Einleitung ... 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans ... 3
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen ... 4
1.2.1 Baugesetzbuch (BauGB) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ... 4
1.2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern – Regionalplan der Region 18 - Südostbayern ... 4
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 5
2.1 Schutzgut Boden ... 5
2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene ... 7
2.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser ... 7
2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 8
2.5 Schutzgut Landschaft ... 9
2.6 Schutzgut Mensch ... 9
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 10
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 11
3.1 Vermeidung und Verringerung ... 11
3.2 Ausgleich ... 11
3.2.1 Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes ... 11
3.2.2 Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Eingriffs ... 12
3.2.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz ... 12
Artenliste und Pflanzqualitäten ... 13
3.2.4 Maßnahmen zum Artenschutz ... 14
4. Beschreibung der verwendeten Methodik ... 14
5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 14
6. Zusammenfassung ... 15
7. Planerische und naturschutzfachliche Grundlagen ... 16

1. Einleitung

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan zu erstellen (§2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichtes ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes.

Weiterhin sieht § 21 Abs. 1 BNatSchG für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In vorliegendem Umweltbericht wird die Eingriffsregelung angelehnt an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, bearbeitet.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans

Geplant ist der Neubau eines Doppelhauses mit Doppelgarage auf der Flurnummer 1231/4 der Gemarkung Pittenhart.

Abb. 1 Lageplan, Doppelhaus und Doppelgarage

Im Rahmen der o.a. Maßnahme sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (in der Fassung 2019) sind derartige Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden sowie nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen. Zu diesem Zweck wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem zum einen der Bestand sowie das Ausmaß des Eingriffs dargestellt werden.

Die Bewertung und Eingriffsbilanzierung orientiert sich am Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Traunstein wurde im Zuge der landschaftspflegerischen Begleitplanung über die Planung informiert und das notwendige inhaltliche Vorgehen abgestimmt.

Das Planungsgebiet liegt in Pittenhart, Ortsteil Oberbrunn

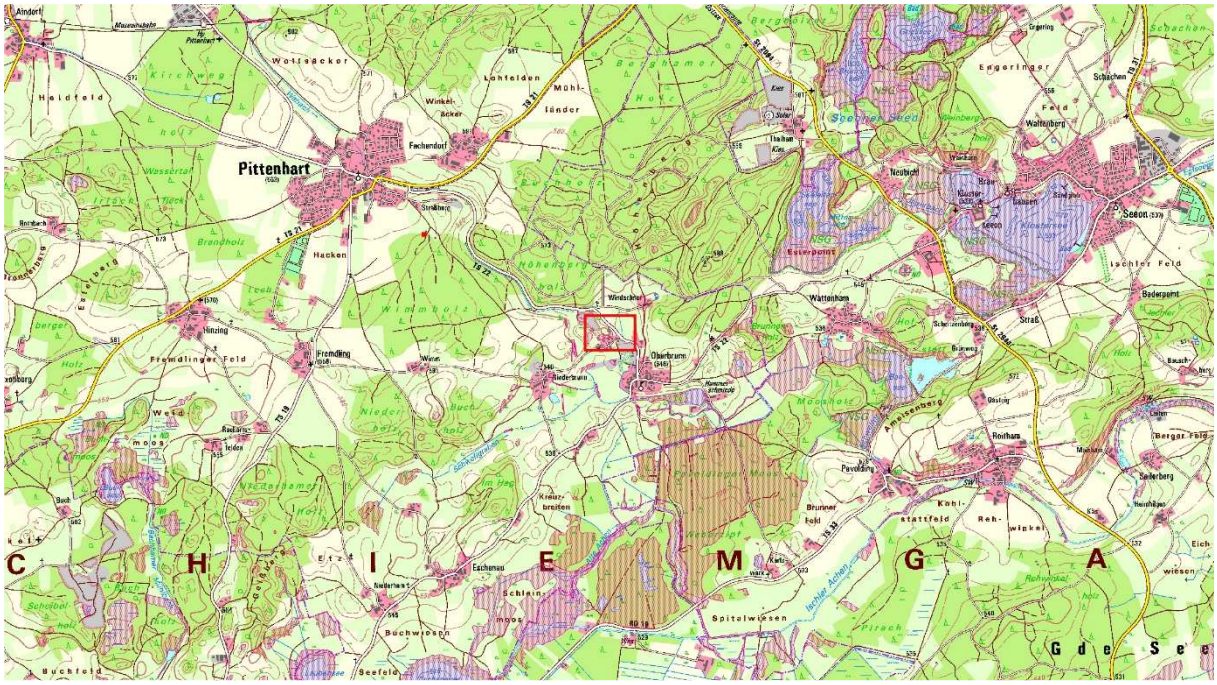

Abb. 2: Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK25)

Aufgrund der Kleinräumigkeit der geplanten Baumaßnahme und der damit verbundenen geringen Eingriffsschwere, beschränkt sich das Untersuchungsgebiet auf den direkt betroffenen Bereich der geplanten Baumaßnahme.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Baugesetzbuch (BauGB) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Im Baugesetzbuch (BauGB), aber auch in der Bodenschutzgesetzgebung, wird u.a. ein flächensparendes Bauen als wichtiges Ziel vorgesehen.

Das BauGB stellt in §1 (6) eine anzustrebende angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dar, weiterhin ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§1a). Zu berücksichtigen ist auch die Vorgabe der Naturschutzgesetzgebung, Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG).

1.2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern – Regionalplan der Region 18 - Südostbayern

Gemäß der Strukturkarte Karte 1 "Raumstruktur" des LEP zählt die Gemeinde Pittenhart zum allgemeinen ländlichen Raum und hat keine zentralörtliche Bedeutung.

Bezüglich der Siedlungsentwicklung sind die gewachsenen, charakteristischen Siedlungsstrukturen zu erhalten und unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterzuentwickeln. Dabei kommt der Berücksichtigung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes sowie dem Flächensparen eine besondere Bedeutung zu.

In Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (Regionalplan der Region 18 – Südostoberbayern) wird das Gebiet als " Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 26 Seen und Feuchtgebiete zwischen Obing und Rimsting" eingestuft. Dabei handelt es sich um Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landespflege bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen wird.

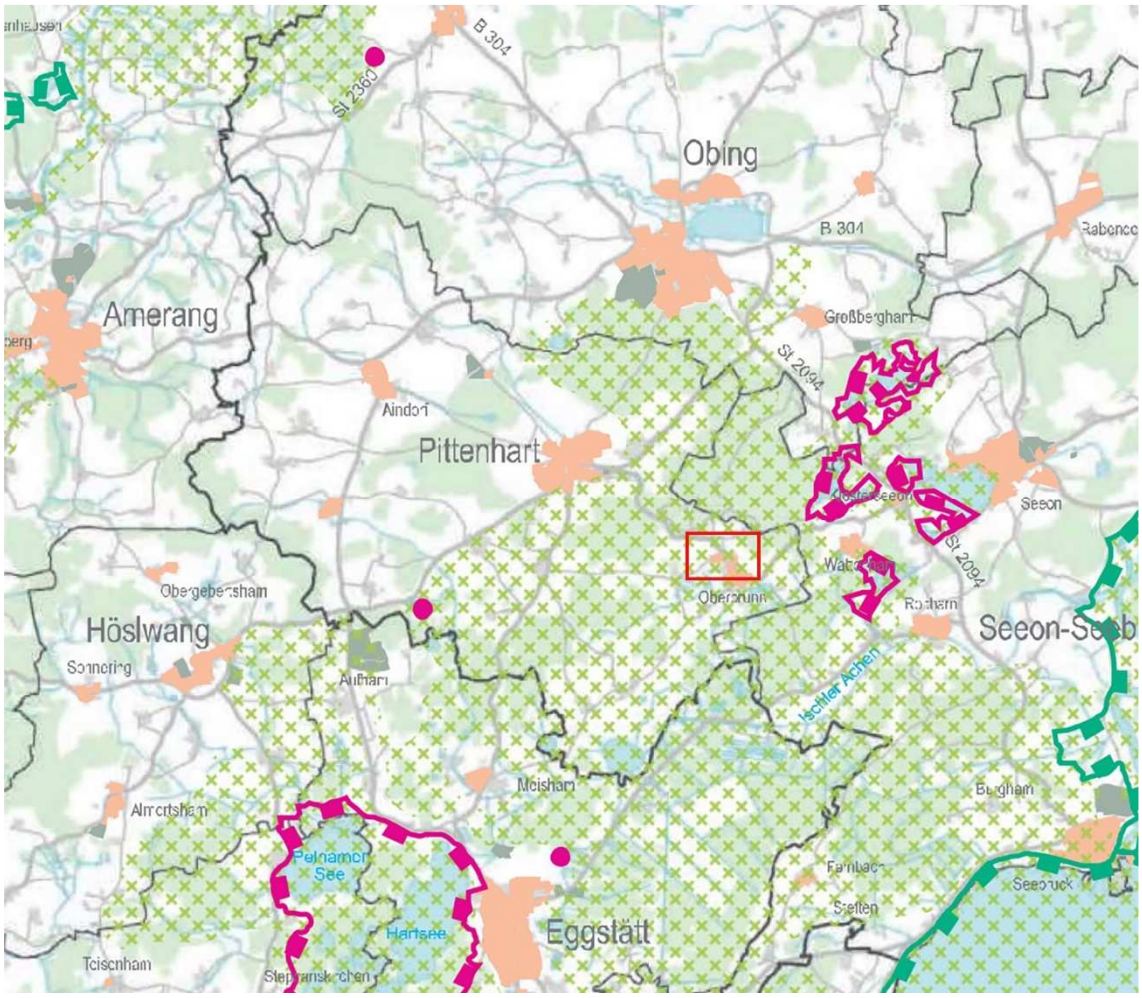

Abb. 3 Regionalplan Karte 3 "Landschaft und Erholung" *Quelle: Regionalplan Bayern*

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Gemäß der digitalen geologischen Karte von Bayern besteht in dem Untersuchungsgebiet die Geologische Einheit „Inn-Chiemsee-Jungmoränenregion“. Das Ausgangsmaterial ist Kies, zum Teil blockig, wechselnd steinig sandig bis schluffig.

Als Bodenart befindet sich laut Übersichtsbodenkarte im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Sandkies (Jungmoräne, karbonatisch, zentralalpin geprägt).

Im Planungsgebiet befindet sich laut geologischer Karte eine Auffüllung, die nicht näher definiert ist. Es liegt kein Bodengutachten vor.

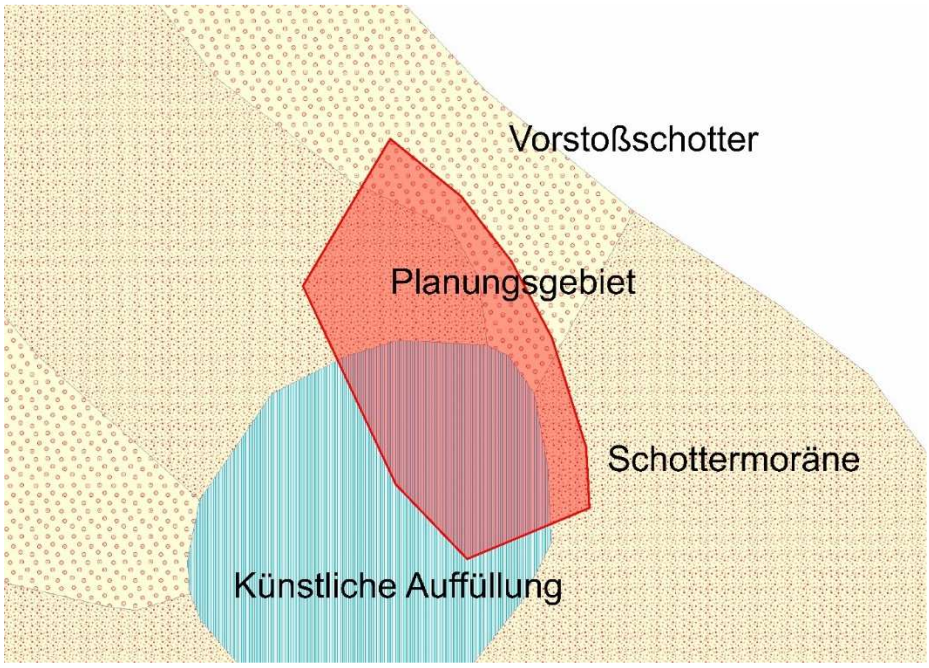

Abb. 4 Digitale Geologische Karte von Bayern *Quelle: Bayernatlas*

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen wird auf den Bauflächen der anstehende Boden beseitigt bzw. versiegelt. Dabei kommt es zu Veränderung der Lagerung, der Geomorphologie und zum vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im Falle einer Unterkellerung sind lokal auch Eingriffe in tiefere Bodenschichten zu erwarten. Darüber hinaus können Belastungen angrenzender Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung entstehen. Betroffen sind Bodenarten, die im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Aufgrund des zu erwartenden geringen Versiegelungsgrades sowie unter der Berücksichtigung, dass große baumbestandene Biotopflächen im Westen erhalten bleiben, werden für das Schutzgut Boden gering erhebliche Auswirkungen erwartet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau von Gebäuden, Zufahrts-, Stell- und Lagerflächen wird Boden dauerhaft versiegelt. Auf den versiegelten Flächen wird die Sickerfähigkeit des Bodens dauerhaft beeinträchtigt, was wiederum Einfluss auf den natürlichen Bodenwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung hat. Die zulässige Grundflächenzahl für das neue Baugebiet liegt bei 0,25 was einen niedrigen Versiegelungsgrad darstellt. Die Auswirkungen sind somit als gering erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der festgesetzten zulässigen Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	**Anlagebedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Zusammenfassung**
gering	gering	gering	gering

2.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Die Jahresmitteltemperatur im Bearbeitungsgebiet liegt bei 9 - 10°C. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei circa 1.100 mm/a. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

Aufgrund der geringen Größe hat der Geltungsbereich nur geringe Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Bau von Gebäuden, Lager und privaten Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, sowie durch An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung ist kein bedeutsames Gebiet der Kalt- und Frischluftentstehung betroffen. Zudem verbleiben westlich angrenzend ausreichend baumbestandene Flächen, die in Bezug auf die Frischluftentstehung eine ausgleichende Funktion übernehmen können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

In Folge der baulichen Entwicklung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Anliegerverkehrs. Unter Berücksichtigung der Kleinräumigkeit des Baugebiets ist jedoch nur von einem geringen Anstieg der Belastungen auszugehen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	gering	gering	gering

2.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Beschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine definierten Oberflächengewässer. Daten zum Grundwasser liegen für den direkten Planungsraum bei Erstellung des Umweltberichtes nicht vor. Gemäß Gewässerkundlichem Dienst Bayern besteht circa 3,3 km nördlich eine Grundwassermessstelle Obing 868. An dieser Stelle liegt der Grundwasserstand circa 30 m unter Oberfläche Gelände. Im Planungsgebiet ist somit mit einem ähnlichen Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Die neue Bebauung ist vor ablaufendem Oberflächenwasser zu schützen. Eine Erschließung des Grundwasserkörpers ist aufgrund eines Grundwasserflurabstandes von etwa 30 m nicht zu erwarten. Sollte bei den Baumaßnahme Grundwasser erschlossen werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. In diesem Zusammenhang sind Maßnahmen vorzusehen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers verhindern. Insgesamt sind geringe baubedingte Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Korrespondierend mit dem Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate die Höhe des Versiegelungsgrads maßgebend. Durch den geringen Versiegelungsgrad ist die Grundwasserneubildung kaum betroffen. Insgesamt ist somit anlagebedingt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung ist nicht von einer betriebsbedingten Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers auszugehen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	gering	gering	gering

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Zur Erhebung der Vegetations- und Habitatstrukturen wurde am 20.07.2021 eine Ortsbegehung durchgeführt. Gemäß dieser kann die Fläche, auf der die Baumaßnahme geplant ist, als extensives, artenarmes Grünland eingestuft werden.

Gemäß Biotopkartierungskarte des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz grenzt unmittelbar an die Baufläche ein biotopkartiertes Feldgehölz an.

Die zu bebauende Fläche wird derzeit als extensives, artenarmes Grünland landwirtschaftlich genutzt. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotential wurde von Dipl. Biol. Ralph Hildenbrand im Bericht vom 26.05.2021 ausführlich dargestellt. Er kommt zu folgendem Schluss: "Im unmittelbaren Eingriffsbereich sind keine Vorkommen streng geschützter Arten zu erwarten. Daher ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzials des Vorhabens insgesamt auch als überschaubar einzustufen." (Ralph Hildenbrand, 2021, S.14)

Abb. 5: Lage der kartierten Biotope (lilafarbene Schraffur)

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Fachinformationssystem Naturschutz (FIS)

Baubedingte Auswirkungen

Insgesamt ist durch die Planung nicht mit Verbotstatbeständen nach §42 BNatSchG zu rechnen.

Durch die Baumaßnahmen können Brutverhalten von Vögeln und Habitate von Kleinreptilien beeinträchtigt werden. Die baubedingten Auswirkungen werden deshalb als mittel erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die geplante Bebauung wird den östlich angrenzenden Hangfuß dauerhaft verschatten. Mögliche Vorkommen von Reptilien wie die Zauneidechse könnten entsprechend gestört werden. Die Auswirkung wird als mittel erheblich eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist mit keinen weiteren Auswirkungen zu rechnen, die Auswirkung werden somit als gering eingestuft.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
mittel	mittel	gering	mittel

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet wird durch die sanfte Hügellandschaft des Voralpenlandes und kleinteilige Gehölzstrukturen geprägt. Das Gelände ist relief- und strukturreich und hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch Baukräne, Materiallager und Materialtransporte kommen. Nachdem diese jedoch zeitliche begrenzt ist, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die neue Bebauung fügt sich in Bauart durch Holzbauweise und gegliederte Baukörper gut in das Landschaftsbild ein, prägt jedoch deutlich den derzeit unbebauten freien Hangfuß am angrenzenden Feldgehölz. Somit sind anlagebedingt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mittel erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

In Folge der neuen Nutzung ist keine Beeinträchtigung der Landschaft zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	mittel	gering	gering

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Im Plangebiet liegen aktuell keine Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen durch die bestehende Nutzung vor.

Baubedingte Auswirkungen

Durch den Bau der Gebäude und der Erschließungsflächen ist während der Bauzeit mit temporären Lärmbelästigungen zu rechnen. Aufgrund der Kleinräumigkeit er Baumaßnahme und der zeitlichen Begrenzung sind die potenziell auftretenden Störungen als gering zu beurteilen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedinge Auswirkungen sind nicht zu erwarten und können somit als gering eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auch durch die Wohnnutzung ist nur mit gering erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
gering	gering	gering	gering

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß dem Bayerischen Denkmal-Atlas Reihengräberfelder des frühen Mittelalters kartiert.

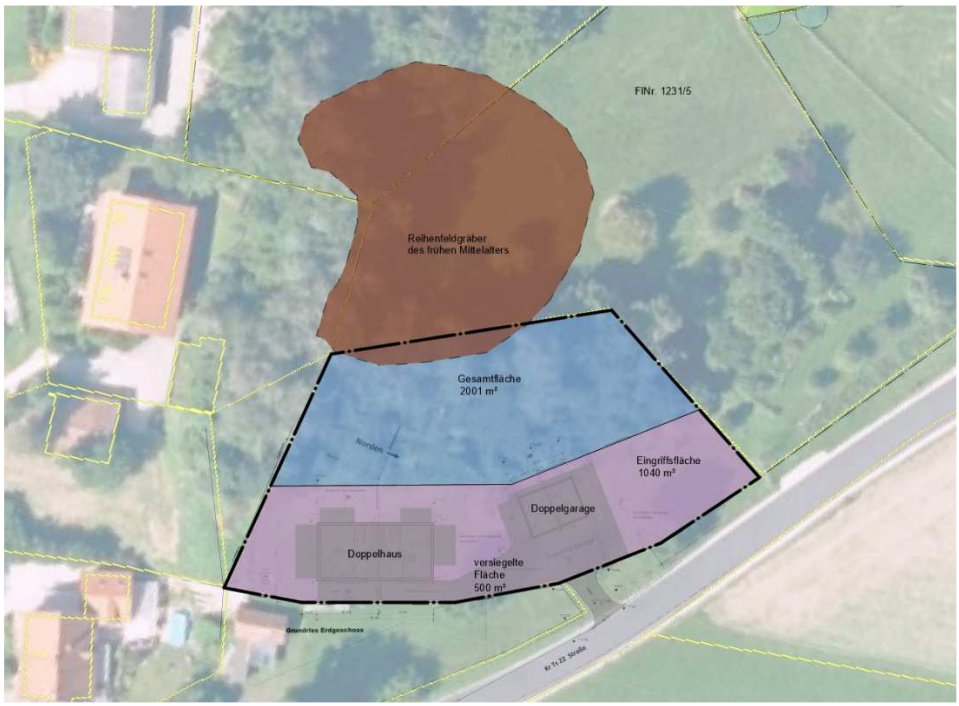

Abb. 6 Bodendenkmal - Reihenfeldgräber des frühen Mittelalters Quelle: BayernAtlas

Baubedingte Auswirkungen

Da sich das Gräberfeld oberhalb des zu schützenden Feldgehölzes befindet, ist keine Auswirkung durch die Baumaßnahmen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Aufgrund der räumlichen Trennung sind anlagebedingten Auswirkungen auszuschließen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht gegeben.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammenfassung
nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen der Bauleitplanung werden Maßnahmen umgesetzt, die dazu geeignet sind, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu verringern.

Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Ortstypische Bebauung
- Gliederung der Baukörper
- Schutz der Feldgehölze
- Reduktion der Versiegelung auf 30 % GRZ

3.2 Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziffer 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Der Kompensationsfaktor ergibt sich aus einer Verschneidung der Bestandssituation (Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) mit dem Planzustand (Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere).

3.2.1 Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes

Zur Erhebung der Vegetations- und Habitatstrukturen wurde am 20.07.2021 eine Ortsbegehung durchgeführt. Gemäß dieser kann die Fläche, auf der die Baumaßnahme geplant ist, als extensives, artenarmes Grünland eingestuft werden.

Abb. 7: Lage der Baumaßnahme

3.2.2 Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Eingriffs

Durch den Neubau der Gebäude finden Eingriffe in die Bestandssituation statt. Durch die Baumaßnahme werden Bäume gerodet und Flächen dauerhaft versiegelt.

Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine extensive Grünfläche mit geringer Artenvielfalt, die gemäß Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren in Kategorie II, Gebiet mit mittlerer Bedeutung einzustufen ist. Der geplante Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad kann mit GRZ ≤ 25% als niedrig dem Typ B zugeordnet werden.

Flächengröße	Kategorie	Eingriffsschwere	Kompensations-faktor	Kompensationsbedarf
2001 m²	artenarm, extensiv	niedrig, GRZ ≤ 30 %	0,5	1001

3.2.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Der aus dem Eingriff resultierende Ausgleich wird auf der Flurnummer 1476 Gemarkung Pittenhart in relativer Nähe (100-200 m) zum Ort des Eingriffs erbracht. Die Fläche ist für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grundsätzlich geeignet, da sie aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit eine geringere Wertigkeit besitzt. Bei der Fläche handelt es sich um extensives, artenarmes Grünland im Anschluss an eine lückige Baumreihe. Die Ausgleichsfläche ist vor dem Satzungsbeschluss dinglich zu sichern.

Abb. 8: Lage der Ausgleichsmaßnahme

Ziel ist die Entwicklung einer 112 m langen, 7-reihigen Feldhecke auf trockenwarmen Standort mit einheimischen, beerentragenden Gehölzen, die als Bienenweide, Schmetterlingsfutterpflanzen, Vogelschutz und -nährgehölze dienen.

Kompensations-bedarf	**Ausgangs-zustand**	**Entwicklungsziel**	**Kompensations-faktor**	**Erforderliche Ausgleichsfläche**
1001 m²	artenarm, extensiv	Artenreiches Feldgehölz	0,6	1668 m²

Um das Entwicklungsziel zu erreichen, sind ca. 435 Sträucher bzw. Heister zu pflanzen. Das Verhältnis Heister/Sträucher sollte 10/90 betragen. Ferner sollen 3 Stiel-Eichen die Pflanzung ergänzen.
Das Entwicklungsziel wird in frühestens 10 Jahren erreicht.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Flächeneigentümer zu veranlassen.

Artenliste und Pflanzqualitäten

Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14 – 16 cm

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2xv, ohne Ballen, 150 - 200 cm

Sträucher: Str. 2xv, ohne Ballen, 60 – 100 cm

Es sind ausschließlich autochthone Pflanzen des Wuchsgebietes 9 zu verwenden

Artenliste:

Bäume 1. Ordnung:
- 3 St. Quercus robur

Bäume 2. Ordnung:
- 10 St. Malus sylvestris
- 10 St. Prunus avium
- 10 St. Pyrus pyraster
- 10 St. Sorbus aucuparia

Sträucher:
- 30 St. Corylus avellana
- 40 St. Crataegus monogyna
- 40 St. Euonymus europaeus
- 50 St. Ligustrum vulgare
- 50 St. Prunus spinosa
- 30 St. Rhamnus cathartica
- 50 St. Rosa canina
- 55 St. Rosa glauca
- 50 St. Viburnum lantana

Pflanzabstände (als Richtmaß):
- Pflanzung mit 2 m Abstand zur bestehenden Baumreihe
- Pflanzung mit Abstand von ca. 1,80 m untereinander

Pflanzensicherung:
- Die Hochstämme sind mittels Dreibock zu sichern
- Je nach Unkrautdruck sollte die Fläche um die Sträucher herum gemäht oder gemulcht werden.
- Bei hohem Wilddruck kann ein Wildschutzzaun nötig sein. Die Mindesthöhe sollte 1,50 m betragen.
- Bei anhaltender Trockenheit müssen junge Gehölze bewässert werden.

3.2.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Um einer möglichen Habitatsverschlechterung durch die Baumaßnahmen und die Verschattung durch Gebäude entgegenzuwirken, sind auf der Ausgleichsfläche im besonnten Bereich der Hangoberkante zwei Ersatzhabitate für Zauneidechsen gemäß Schemazeichnung anzulegen:

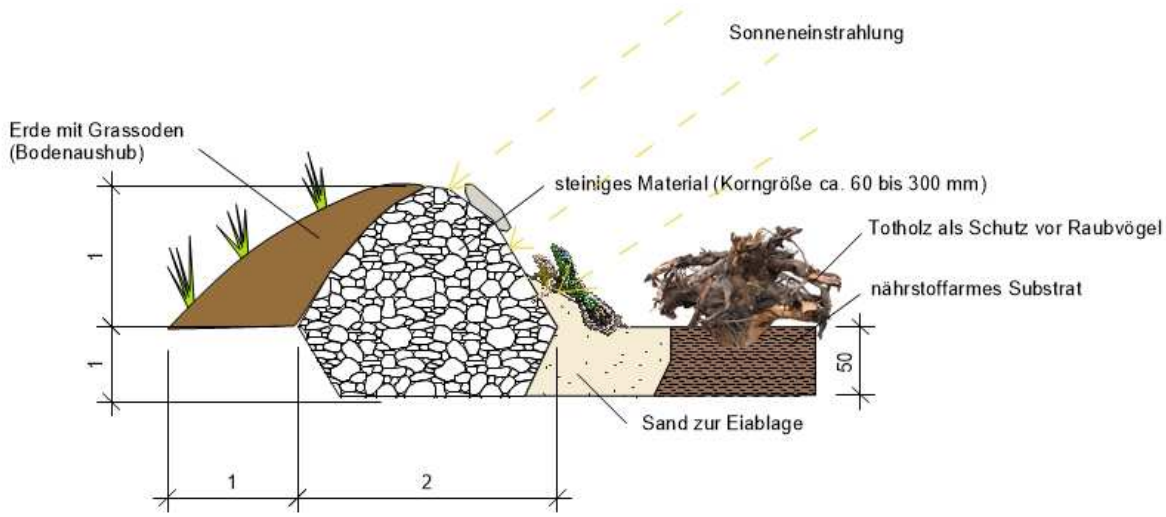

Abb. 5 Schemazeichnung - Querschnitt durch ein Zauneidechsenersatzhabitat

Die Größe der Totholzhaufen soll mindestens 1 m³ betragen. Neben Totholz- und Steinhaufen als Versteckmöglichkeit gegen Fressfeinde benötigen Zauneidechsen Sandflächen in besonnter Lage zur Eiablage.
Vor den Baumaßnahmen ist die Fläche nach Reptilien abzusuchen. Die Tiere sind händisch abzusammeln und in die errichteten Ersatzhabitate umzusiedeln.

4. Beschreibung der verwendeten Methodik

Der Umweltbericht ist entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern erstellt. Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Den Ergebnissen wurden anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch. Folgende Gutachten und Grundlagen wurden zur Untersuchung herangezogen.

- Regionalplan der Region 18 – Südostoberbayern
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Fachinformationssystem Naturschutz (FIS)
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Umweltatlas Bayern Geologie und Boden, Bayerisches Landesamts für Umwelt

Weiterhin wurde am 20.07.2021 eine Ortsbegehung durchgeführt, um die Flächen im Hinblick auf naturschutzfachliche und artenschutzrechtlich Potentiale zu untersuchen.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand dieser Überwachung ist auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Gemeinden nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Information der Behörden aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Um die Maßnahmenumsetzung zu überwachen, die die Auswirkungen des Bebauungsplanes ausgleichen sollen, sind folgende Monitoring-Maßnahmen sinnvoll:

- Information des Grundstückseigentümers über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und über das festgelegte Monitoring.
- Naturschutzfachliche Begleitung der Planung und Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen.
- Anzeige der Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein (Veranlassung durch die Gemeinde Pittenhart).

6. Zusammenfassung

Geplant ist der Neubau eines Doppelhauses in Obing, Ortsteil Oberbrunn an der Kreisstraße TS 22, Gemeinde Pittenhart. Flurnummer 1231/4 der Gemarkung Pittenhart.

Die Planung erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt und Landschaft.

Nachfolgend wird die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengefasst:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Zusammen-fassung
Boden	gering	gering	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering	gering	gering
Grund- und Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	mittel	gering	mittel
Landschaft	gering	mittel	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben

Wie die vorangegangene Tabelle darstellt, sind fast nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Dies resultiert vor allem aus der Tatsache, dass im Bereich einer extensiven, artenarmen Grünfläche geplant wird. Somit ist durch die Planung eine Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen.

Die mittlere baubedingte Auswirkung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergibt sich dadurch, dass die Baufläche an ein biotopkartiertes Feldgehölz grenzt. Da der Baukörper das Landschaftsbild zwar deutlich prägt, jedoch an die orttypische Bebauung angepasst wird, ergibt sich eine Anlagebedingte Auswirkung mittlerer Ausprägung.

Die Ausgleichsermittlung beruht auf dem bayerischen Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft". Unvermeidbaren Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Entwicklung einer artenreichen Hecke erbracht. Ziel ist die Entwicklung einer 112 m langen, 7-reihigen Feldhecke auf trockenwarmen Standort mit einheimischen, beerentragenden Gehölzen, die als Bienenweide, Schmetterlingsfutterpflanzen, Vogelschutz und -nährgehölze dienen.

7. Planerische und naturschutzfachliche Grundlagen

Im Rahmen des Umweltberichts wurden folgende planerischen und naturschutzfachlichen Grundlagen berücksichtigt und ausgewertet:

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ 2. erweiterte Auflage, Januar 2003
- DIPL. BIOL. RALPH HILDENBRAND: Neubau eines Doppelhauses –Gemeine Pittenhart, Flur Nr. 1231/4 Ermittlung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT: Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Biotopkartierungsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE: Regionalplan der Region 18 Südostbayern, Karten 1 und 3
- BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (2005): BayNatSchG - Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2010): BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
- BAYERISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (2018): Artenkenntnis für Kartierer: Amphibien und Reptilien
- BSM INGENIEURE GMBH & CO.KG: Erweiterung des Bebauungsplan "OBERBRUNN-NORD" mit integriertem Grünordnungsplan
- ZIMMEREI REITER GMBH: Vorentwurf eines Doppelhauses